

## PUTUSAN

Nomor 3/Pdt.GS/2024/PA.Plp



### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA PENGADILAN AGAMA PALOPO

Memeriksa dan mengadili perkara perdata agama pada tingkat pertama telah menjatuhkan putusan dalam perkara Ekonomi Syariah antara:

**PT. BANK PEMBIAYAAN RAKYAT SYARIAH DANA MONETER,**

bertempat kedudukan di kantor pusat, kota Makassar, provinsi Sulawesi Selatan, diwakili oleh Buhana Lewa selaku Direktur Utama, berdasarkan Surat Kuasa nomor: 002/SKU-DIR/BPRS-DM/X/2023, tanggal 24 Oktober 2023. Dalam hal ini memberi Kuasa kepada Sukri Wahid, selaku pimpinan cabang PT. BPR Syariah Dana Moneter Palopo, NIK.7373010904880003, Lahir di Palopo, 9 April 1988, usia 35 tahun, beragama islam, pendidikan terakhir Sarjana Ekonomi, pekerjaan karyawan swasta, bertempat tinggal di Jl. KHM. Razak, Kompleks Cempaka Lorong Gunung Kawi, Kelurahan Pajalesang, Kecamatan Wara, Kota Palopo, Sulawesi Selatan, Email *success.ukhy165@gmail.com*. Nomor handphone 081242577740, sebagai Penggugat.

Melawan

**SUWARTINI, SE**, NIK 7373056611800001, tempat lahir Balambang, 26 November 1979, Usia 45 tahun, Agama Islam, Pendidikan terakhir Sarjana Ekonomi, Status perkawinan menikah, Pekerjaan sebagai Karyawan Swasta, Alamat BTP. Bogar Blok A No.65B RT.001 RW.005, Kelurahan Salekoe, Kecamatan Wara Timur, Kota Palopo, sebagai Tergugat.

Pengadilan Agama tersebut;

Telah mempelajari berkas perkara;

Telah mendengar keterangan Penggugat serta para saksi di muka sidang;

### **DUDUK PERKARA**

Bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tanggal 13 Mei 2024 telah mengajukan perkara ekonomi syariah dengan gugatan sederhana, yang telah terdaftar melalui aplikasi *e-court* di Kepaniteraan Pengadilan Agama Palopo Nomor 2/Pdt.GS/2024/PA.Plp pada tanggal 6 Juni 2024, mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Saya dengan ini menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan ingkar janji (*wanprestasi*) terhadap perjanjian akad *Murabahah* yang di buat pada hari Jum'at tanggal 26 April 2022;

2. Adapun yang diperjanjikan dalam akad *Murabahah* .

Tujuan : Modal Usaha

Harga Beli :Rp. 250.000.000,- (Dua ratus lima puluh juta rupiah)

Margin :Rp. 108.000.000,- (Seratus delapan juta rupiah)

Harga Jual Bank :Rp. 358.000.000,- (Tiga ratus lima puluh delapan juta rupiah)

Jangka Waktu : 36 (Tiga puluh Enam) bulan

Angsuran per bulan :Rp. 9.944.500,- (Sembilan juta Sembilan ratus empat puluh empat ribu lima ratus rupiah)

Jaminan :Sebidang tanah berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan, No.00526, Surat Ukur Nomor 00709/Binturu/2016, tanggal 16-08-2016, luas 83 M2, Tercatat atas nama SUWARTINI, SE

3. Adapun yang dilanggar Tergugat adalah :

1). Bahwa berdasarkan Akad *Murabahah*, kewajiban Tergugat untuk membayar kewajiban angsuran adalah sebanyak 36 (Tiga puluh enam) bulan. Pada bulan Maret 2023 - Mei 2023 Tergugat

mengalami penunggakan angsuran sebanyak 3 bulan yang menyebabkan pihak bank mengalami penurunan tingkat kesehatan bank, sehingga pihak Bank inisatif memberikan kebijakan untuk di restrukturisasi atau penurunan angsuran selama satu tahun. Yang dari angsuran awal sebesar Rp. 9.944.500 berubah menjadi Rp. 4.000.000. Dan pada masa restrukturisasi Tergugat hanya membayar 6 kali angsuran sehingga terjadi penunggakan sampai pada permohonan ini dibuat sebanyak 6 bulan yang menyebabkan kerugian pada bank. Dan pada saat ini Tergugat tidak melakukan pembayaran sama sekali.

Berikut rincian pembayaran yang dilakukan sebelum dan sesudah di restrukturisasi:

No	Tanggal	Angsuran	Total Kewajiban	Tunggakan Hari
1	26/05/2022	9.944.444	348.055.556	1
2	26/06/2022	9.944.444	338.111.112	1
3	26/07/2022	9.944.444	328.166.668	
4	26/08/2022	9.944.444	318.222.224	6
5	26/09/2022	9.944.444	308.277.780	1
6	26/10/2022	9.944.444	298.333.336	33
7	26/11/2022	9.944.444	288.388.892	30
8	26/12/2022	9.944.444	278.444.448	36
9	26/01/2023	9.944.444	268.500.004	32
10	26/02/2023	9.944.444	258.555.560	43
11	26/03/2023	9.944.444	Tidak Bayar	57
12	26/04/2023	9.944.444	Tidak Bayar	26
13	26/05/2023	9.944.444	Tidak Bayar	33
<b>Restrukturisasi</b>				
1	23/06/2023	4.000.000	254.555.560	
2	23/07/2023	4.000.000	250.555.560	2
3	23/08/2023	4.000.000	246.555.560	
4	23/09/2023	4.000.000	242.555.560	6
5	23/10/2023	4.000.000	238.555.560	4
6	23/11/2023	4.000.000	<b>234.555.560</b>	36
7	23/12/2023	4.000.000	Tidak Bayar	124
8	23/01/2024	4.000.000	Tidak Bayar	93
9	23/02/2024	4.000.000	Tidak Bayar	62
10	23/03/2024	4.000.000	Tidak Bayar	33
11	23/04/2024	4.000.000	Tidak Bayar	2
12	23/05/2024	4.000.000	Tidak Bayar	5

- 2). Atas perbuatan wanprestasi Tergugat tersebut, Penggugat telah menderita kerugian sejumlah Rp. 234.555.560,- ( Dua ratus tiga puluh empat juta lima ratus lima puluh lima ribu lima ratus enam puluh rupiah).
- 3). Uraian lainnya :
- Bahwa sudah jelas berdasarkan uraian Penggugat di atas, Tergugat telah *ingkar janji (wanprestasi)* yang menyebabkan kerugian pada Penggugat. Dengan demikian Penggugat berhak atas ganti rugi dan biaya sebesar Rp. 234.555.560 (Dua ratus tiga puluh empat juta lima ratus lima puluh lima ribu lima ratus enam puluh rupiah).
  - Bahwa Penggugat telah berupaya untuk bermusyawarah mencari mufakat atas kondisi pembiayaan Tergugat, namun tetap saja Tergugat tidak memiliki itikad baik bahkan sulit untuk ditemui untuk diajak komunikasi, sehingga Tergugat tetap mengabaikan kewajibannya dan tidak mengindahkan upaya Penggugat untuk bermusyawarah. Penggugat memberikan Peringatan kepada Tergugat berupa Surat Peringatan Tertulis sebanyak 3 (tiga ) kali dan Surat Pemanggilan untuk menghadap ke kantor tapi tidak diindahkan.
  - Bahwa untuk menjamin Penggugat atas tindakan *Ingkar Janji (wanprestasi)* yang dilakukan oleh Tergugat yang mengakibatkan Penggugat menderita kerugian sebesar Rp. 234.555.560 (Dua ratus tiga puluh empat juta lima ratus lima puluh lima ribu lima ratus enam puluh rupiah).
  - Maka mohon kepada Ketua Pengadilan Agama Palopo agar Sebidang tanah berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.00526, Surat Ukur Nomor 00709/Binturu/2016 tanggal 16-08-2016, luas 83 M2,Tercatat atas nama SUWARTINI, SE, yang terletak di Kelurahan Binturu, Kecamatan Wara Selatan, Kota Palopo, berdasarkan, penandatanganan Akta Pemberian Hak

Tanggungjawab No.13/2022 di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Syahrudin, S.H.,M.Kn. pada hari Jum'at tanggal 26-04-2022 dan berdasarkan penandatanganan Kuasa Untuk Menjual pada hari Selasa tanggal 26-04-2022, agar dapat di jual sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku untuk menutupi kerugian Penggugat.

- Bahwa untuk menjamin terpenuhinya tuntutan dalam perkara ini agar tidak sia-sia dan jaminan tidak dipindahtangankan kepada orang lain yang berakibat merugikan bagi Penggugat, maka mohon kepada Ketua Pengadilan Agama untuk meletakkan *Sita Jaminan (Conservatoir Beslag)* terhadap : Sebidang tanah berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.00526, Surat Ukur Nomor 00709/Binturu/2016 tanggal 16-08-2016, luas 83 M2, Tercatat atas nama SUWARTINI, SE

4). Untuk kelengkapan gugatan ini Penggugat melampirkan alat bukti berupa :

A. Bukti Surat :

1	Aplikasi Permohonan Pembiayaan, tanggal 10 Mei 2022. Alat bukti ini membuktikan bahwa Tergugat telah memohon Pembiayaan kepada Penggugat.	Copy dari Asli
2	Surat Persetujuan Pembiayaan Murabahah Nomor : 022/BPRS-DM/Offlet/V/2022, tanggal 20 Mei 2022. Alat bukti ini membuktikan bahwa Penggugat telah menyetujui permohonan pembiayaan Tergugat sebesar Rp.75.000.000,- (Enam puluh juta rupiah) dengan syarat-syarat yang disetujui oleh Penggugat dan Tergugat.	Copy dari Asli
3		Copy dari Asli

	Akad Pembiayaan Al-Murabahah Nomor : 022/BPRS-DM/PLP-MUR/V/2022, tanggal 20 Mei 2022. <i>Alat bukti ini membuktikan bahwa antara Penggugat dan Tergugat telah sepakat untuk memberikan pembiayaan dalam bentuk pembiayaan Murabahah.</i>	
4	Akad al-Wakalah Nomor : 020/WKL.04/BPRS-DM/PLP/V/2022, tanggal 20 Mei 2022. <i>Alat bukti ini membuktikan bahwa antara Penggugat dan Tergugat telah sepakat untuk mewakili pembelian kebutuhan Tergugat dalam bentuk pembiayaan Murabahah.</i>	Copy dari Asli
5	Surat Sanggup (Aksep/Promes). Tanggal 20 Mei 2022. <i>Alat bukti ini membuktikan bahwa Pernyataan Tergugat untuk berjanji menyanggupi pembayaran angsuran sebesar Rp. 2.030.000.00,- (Dua juta tiga puluh ribu rupiah). sesuai dengan kesepakatan.</i>	Copy dari Asli
6	Jadwal Angsuran Debitur. <i>Alat bukti ini membuktikan bahwa Tergugat mempunyai kewajiban pembayaran angsuran atas fasilitas pembiayaan sebesar Rp. 3.950.000.00,- (Tiga juta sembilan ratus lima puluh ribu rupiah).</i>	Copy dari Asli
7	Surat Pernyataan Penyerahan Barang Jaminan. <i>Alat bukti ini membuktikan bahwa telah terjadi serah terima jaminan berupa</i>	Copy dari Asli

	<i>sebidang Tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 01549, tercatat An. Hj. Muspiradillah, SE, Luas 3.593 M2. antara Tergugat kepada Penggugat.</i>	
8	<i>Surat Kuasa Membebaskan Hak Tangungan. Nomor : 04, Tanggal 31 Mei 2022. Alat bukti ini membuktikan bahwa untuk menjamin Pelunasan kewajiban Tergugat sejumlah Rp. 94.800.000.00,- (Sembilan puluh empat juta delapan ratus ribu rupiah). Berupa SHM No. 00763, Luas 156 M2, An. Hj. Muspiradillah, SE.</i>	Copy dari Asli
9	<i>Surat Kuasa Untuk Menjual. Pada hari Kamis, tanggal 20 Mei 2022. Alat Bukti ini membuktikan bahwa Tergugat memberikan Kuasa Penuh kepada Penggugat untuk melakukan Jual Jaminan nomor SHM : 01549, Surat ukur Nomor : 01769/Buntu Datu/2021, tanggal 02/09/2021. Luas 3.593 M2, Tercatat atas nama A. NASRIANA A.S, ketika terjadi Wanprestasi.</i>	Copy dari Asli
10	<i>Sebidang Tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 01549, Surat ukur Nomor: 01769/Buntu Datu/2021, tanggal 02/09/2021. Luas 3.593 M2, Tercatat atas nama A. NASRIANA A.S, ketika terjadi Wanprestasi.</i>	Copy dari Asli
11	<i>Surat Peringatan 1, Nomor : 033/BPRS-DM/PLP/SP/XII/2022, Tanggal 05 Desember 2022, yang disampaikan kepada Tergugat.</i>	Copy dari Asli

12	Surat Peringatan II, Nomor : 037/BPRS-DM/PLP/SP/IX/2023, Tanggal 01 September 2023, yang disampaikan kepada Tergugat.	Copy dari Asli
13	Surat Peringatan III, Nomor : 038/BPRS-DM/PLP/SP/IX/2023, Tanggal 20 September 2023, yang disampaikan kepada Tergugat.	Copy dari Asli

B. Saksi :

1. Aidil Ibrahim

Jabatan di PT. BPR Syariah Dana Moneter Cabang Palopo, sebagai Account Officer.

Adapun tugas dan tanggung jawab sebagai Account Officer meliputi :

- 1) Melayani pengajuan pengajuan pembiayaan
- 2) Membuat analisis pembiayaan secara tertulis dari hasil wawancara dan kunjungan lapangan
- 3). Melakukan penagihan kepada debitur yang menunggak
- 4) Membantu penyelesaian pembiayaan yang bermasalah
- 5) Memberikan masukan untuk pengembangan pasar

Wewenang yang dimiliki Account Officer meliputi :

- 1) Memberikan usulan untuk pengembangan pasar kepada Kepala Cabang
- 2) Menentukan target lending bersama dengan Kepala Cabang
- 3) Memimpin dan menentukan agenda rapat marketing
- 4) Melakukan penilaian terhadap staf marketing

2. Achmad Yunan S

Jabatan di PT. BPR Syariah Dana Moneter Cabang Palopo, sebagai Admin Pembiayaan

Adapun tugas dan tanggung jawab sebagai Admin Pembiayaan, meliputi :



- 1) Menerima berkas-berkas permohonan pembiayaan yang telah disetujui dan siap untuk direalisasikan
- 2) Melakukan pemeriksaan terhadap berkas-berkas pembiayaan yang telah disetujui dan siap untuk direalisasikan
- 3) Memproses pencairan pembiayaan yang sudah disetujui
- 4) Menyimpan dan bertanggung jawab atas keamanan berkas-berkas pembiayaan yang sudah direalisasikan
- 5) Menerima angsuran dan pelunasan pembiayaan
- 6) Membuat laporan pembiayaan sesuai dengan periode laporan
- 7) Membuat surat teguran, surat peringatan kepada debitur yang akan dan telah jatuh tempo

Wewenang yang dimiliki Admin Pembiayaan, meliputi:

- 1) Memberikan nomor rekening ke debitur pembiayaan
- 2) Melakukan pengamanan atas data-data debitur pembiayaan serta arsip-arsip pendukung
- 3) Mengeluarkan laporan resmi mengenai perkembangan pembiayaan atas persetujuan Kepala Cabang
- 4) Tidak memberikan berkas/arsip kepada pihak-pihak yang tidak berkepentingan
- 5) Ikut memberikan kontribusi/usulan dalam rapat komite.

Berdasarkan uraian yang telah Penggugat kemukakan di atas, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Agama Palopo untuk memanggil para pihak yang bersengketa pada satu persidangan yang telah ditentukan untuk memeriksa, mengadili dan memutus gugatan ini. Selanjutnya berkenan memutus dengan amar sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya.
2. Menyatakan demi hukum perbuatan Tergugat telah wanprestasi kepada Penggugat karena tidak memenuhi kewajiban membayar angsuran berdasarkan Akad Pembiayaan Murabahah Nomor: 019/BPRS-DM/PLP-MUR/IV/2022, tanggal 26 April 2022.

3. Menghukum Tergugat untuk membayar total kewajiban kepada Penggugat sebesar Rp. 234.555.560 (Dua ratus tiga puluh empat juta lima ratus lima puluh lima ribu lima ratus enam puluh rupiah).
4. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat dalam permohonan ini.
5. Menyatakan sebidang Tanah berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan, No.00526, Surat Ukur Nomor 00709/Binturu/2016, tanggal 16-08-2016, luas 83 M2, Tercatat atas nama SUWARTINI, SE, Yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Palopo pada tanggal 23 September, yang terletak di Kelurahan Binturu, Kecamatan Wara Selatan, Kota Palopo, adalah sah sebagai jaminan atas fasilitas pembiayaan yang diterima oleh Tergugat berdasarkan Akad Pembiayaan Murabahah Nomor: 019/BPRS-DM/PLP-MUR/IV/2022, tanggal 26 April 2022.
6. Menyatakan Penggugat berhak menjual dimuka umum sebidang tanah berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan, No.00526, Surat Ukur Nomor 00709/Binturu/2016, tanggal 16-08-2016, luas 83 M2, Tercatat atas nama SUWARTINI, SE, untuk menutupi kerugian Penggugat.
7. Menyatakan Penggugat berhak melakukan sita jaminan untuk mencegah jaminan tidak dipindah tangankan kepada pihak lain yang berakibat merugikan bagi Penggugat.
8. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul. Atau apabila pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Bahwa Hakim yang menyidangkan perkara ini telah melakukan pemeriksaan pendahuluan untuk menentukan apakah perkara ini diperiksa dengan acara pemeriksaan sederhana atau dengan acara pemeriksaan biasa;

Bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan pendahuluan tersebut, Hakim menilai bahwa gugatan ini telah memenuhi kategori gugatan sederhana sesuai ketentuan Peraturan Mahkamah Agung No. 2 Tahun 2015 yang telah diubah dengan Peraturan Mahkamah Agung No. 4 Tahun 2019 tentang tata cara penyelesaian gugatan

sederhana *jo*. Peraturan Mahkamah Agung No. 14 Tahun 2016 tentang tata cara Penyelesaian Perkara Ekonomi Syariah, sehingga Hakim menetapkan hari sidang untuk memanggil kedua belah pihak menghadap di persidangan;

Bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan, Penggugat datang menghadap di persidangan, sedangkan Tergugat tidak datang menghadap dan tidak pula menyuruh orang lain menghadap sebagai wakil yang sah, meskipun telah dipanggil secara resmi dan patut berdasarkan relaas panggilan Nomor 3/Pdt.GS/2024/PA.Plp, dan tidak ternyata bahwa ketidakhadiran Tergugat tersebut disebabkan oleh suatu halangan yang sah, oleh karenanya pemeriksaan perkara ini dilanjutkan tanpa hadimnya Tergugat;

Bahwa selanjutnya dibacakan surat gugatan Penggugat yang oleh Penggugat tetap pada gugatannya;

Bahwa Penggugat dalam menguatkan dalil gugatannya mengajukan bukti-bukti berupa surat-surat sebagai berikut:

1. **Fotokopi Kartu Tanda Penduduk** atas nama Sukri Wahid, NIK 7373010904880003, tanggal 31 Mei 2023, yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Palopo. Bukti surat tersebut telah diperiksa oleh Hakim, telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai, telah dinazegelen, kemudian diberi kode bukti P.1;
2. **Fotokopi Surat Keputusan**, Nomor 001/SK-DIR/BPRS-DM/I/2023 Tentang Pengangkatan dan Penetapan Jabatan Saudara Sukri Wahid sebagai Pimpinan Cabang Palopo PT. BPRS Dana Moneter, tanggal 2 Januari 2023 oleh PT. BPRS Dana Moneter. Bukti surat tersebut telah diperiksa oleh Hakim, telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai, telah dinazegelen, kemudian diberi kode bukti P.2;
3. **Fotokopi Surat Aplikasi Permohonan Pembiayaan** atas nama Suwartini, SE, Nomor KTP 7373056611800001, tanggal 15 Maret 2022, senilai Rp250.000.000,00 (Dua ratus lima puluh juta rupiah) yang dikeluarkan oleh PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Dana Moneter. Bukti surat tersebut telah diperiksa oleh Hakim, dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai, telah dinazegelen, kemudian diberi kode bukti P.3;

4. **Fotokopi Surat Persetujuan Pembiayaan Murabahah**, Nomor 019/BPRS-DM/Offlet/IV/2022, tanggal 25 April 2022, yang dibuat dan ditandatangani oleh PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah Dana Moneter bersama Debitur Suwartini, SE. Bukti Surat tersebut telah diperiksa oleh Hakim, dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai, telah dinazegelen, kemudian diberi kode bukti P.4;
5. **1 (satu) bundel fotokopi Akad Pembiayaan Al Murabahah**, Nomor : 022/BPRS-DM/PLP-MUR/V/2022, tanggal 20 Mei 2022 yang dibuat dan ditandatangani oleh PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah Dana Moneter bersama Debitur Suwartini, SE. Bukti surat tersebut telah diperiksa oleh Hakim, dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai, telah dinazegelen, kemudian diberi kode bukti P.5;
6. **1 (satu) bundel fotokopi Akad al-Wakalah**, Nomor 017/WKL.04/BPRS-DM/PLP/IV/2022, tanggal 26 April 2022 yang dibuat dan ditandatangani oleh PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah Dana Moneter bersama Debitur Suwartini, SE. Bukti surat tersebut telah diperiksa oleh Hakim, dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai, telah dinazegelen, kemudian diberi kode bukti P.6;
7. **Fotokopi Surat Sanggup (Aksep/ Promes)** atas nama Nasabah Suwartini, SE, yang ditandatangani oleh Debitur Suwartini, SE. tanggal 26 April 2022. Bukti surat tersebut telah diperiksa oleh Hakim, telah dicocokkan dengan aslinya yang ternyata sesuai, telah dinazegelen, kemudian diberi kode bukti P.7;
8. **Fotokopi Surat Pernyataan Penyerahan Barang Jaminan** yang dibuat dan ditandatangani oleh PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah Dana Moneter bersama Debitur Suwartini, SE., tanggal 26 April 2022. Bukti surat tersebut telah diperiksa oleh Hakim, telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai, telah dinazegelen, kemudian diberi kode bukti P.8;
9. **Fotokopi Sertifikat Hak Guna Bangunan**, atas nama Suwartini, SE, Nomor 00526, tanggal 23 September 2016, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Palopo. Bukti Surat tersebut telah diperiksa oleh

Hakim, telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai, telah dinazegelen, kemudian diberi kode bukti P.9;

10. **Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan**, Nomor 13/2022 yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Syahrudin, S.H.,M.Kn Daerah Kerja Kota Palopo SK. Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional R.I. Nomor: 418/KEP-400.20.3/XI/2017, tanggal 2 November 2017, Bukti surat tersebut telah diperiksa oleh Hakim, telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai, telah dinazegelen, kemudian diberi kode bukti P.10;
11. **Fotokopi Sertipikat Hak Tanggungan**, Nomor 00466/2022, Peringkat Pertama, seperti yang tertera dalam Akta Pejabat Pembuat Akta tanah Nomor 13/2022, tanggal 26/04/2022 yang dibuat oleh Syahrudin Edisi I (Pendaftaran Hak Tanggungan) D1208:2925/2022. Bukti surat tersebut telah diperiksa oleh Hakim, telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai, telah dinazegelen, kemudian diberi kode bukti P.11;
12. **Fotokopi Kuasa Untuk Menjual**, yang dibuat dan ditandatangani oleh PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Dana Moneter bersama Debitur Suwartini, SE. Bukti surat tersebut telah diperiksa oleh Hakim, telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai, telah dinazegelen, kemudian diberi kode bukti P.12;
13. **Fotokopi Tagihan Yang Masih Menunggak**, atas nama Suwartini, SE, yang dikeluarkan oleh PT.BPRS Dana Moneter Cabang Palopo. Bukti surat tersebut telah diperiksa oleh Hakim, dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai, telah dinazegelen, kemudian diberi kode bukti P.13;
14. **Fotokopi Surat Peringatan I**, atas nama Suwartini SE, Nomor 029/BPRS-DM/PLP/SP/X/2022, tanggal 31 Oktober 2022, yang dikeluarkan oleh PT. BPRS Dana Moneter Cabang Palopo. Bukti surat tersebut telah diperiksa oleh Hakim, tidak dapat dicocokkan dengan aslinya karena berada ditangan Tergugat, telah dinazegelen, kemudian diberi kode bukti P.14;
15. **Fotokopi Surat Peringatan II**, atas nama Suwartini, SE Nomor

031/BPRS-DM/SP/XI/2022, tanggal 16 November 2022, yang dikeluarkan oleh PT. BPRS Dana Moneter Cabang Palopo. Bukti surat tersebut telah diperiksa oleh Hakim, tidak dapat dicocokkan dengan aslinya karena berada ditangan Tergugat, telah dinazegelen, kemudian diberi kode bukti P.15;

16. **Surat Surat Peringatan III**, atas nama Suwartini, SE Nomor 003/BPRS-DM/SP/I/2023, tanggal 26 Januari 2023, yang dikeluarkan oleh PT. BPRS Dana Moneter Cabang Palopo. Bukti surat tersebut telah diperiksa oleh Hakim, tidak dapat dicocokkan dengan aslinya karena berada ditangan Tergugat, telah dinazegelen, kemudian diberi kode bukti P.16;
17. **Fotokopi Surat Panggilan**, atas nama Suwartini SE, Nomor 022/BPRS-DM/PLP/SP/IV/2023, tanggal 3 April 2023, yang dikeluarkan oleh PT. BPRS Dana Moneter Cabang Palopo. Bukti surat tersebut telah diperiksa oleh Hakim, tidak dapat dicocokkan dengan aslinya karena berada ditangan Tergugat, telah dinazegelen, kemudian diberi kode bukti P.17;
18. **Fotokopi Surat Keterangan Rincian Hutang**, atas nama Suwartini, SE., yang dikeluarkan oleh PT. BPRS Cabang Palopo, Bukti surat tersebut telah diperiksa oleh Hakim, telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai, telah dinazegelen, kemudian diberi kode bukti P.18;

Bahwa selain bukti surat, Penggugat juga mengajukan bukti saksi 2 (dua) orang yang telah memberikan keterangan di bawah sumpahnya sebagai berikut:

1. **Aidil Ibrahim, S.Kom bin Ibrahim**, umur 38 tahun, agama Islam, pendidikan terakhir S1, pekerjaan karyawan PT BPRS Dana Moneter, bertempat kediaman di Dusun Tarue, Desa Buangin, Kecamatan Sabbang, Kabupaten Luwu Utara, saksi memiliki hubungan kerja dengan Penggugat;
  - Bahwa saksi mengenal Penggugat karena saksi telah bekerja di PT. BPRS Dana Moneter sejak tahun 2013;
  - Bahwa saksi mengenal Tergugat karena pada saat pengajuan permohonan pembiayaan di BPRS Dana Moneter, saksi sebagai surveyor atas agunan dari pembiayaan tersebut;
  - Bahwa Tergugat mengajukan permohonan pembiayaan sejumlah Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) dalam jangka waktu

selama 36 (tiga puluh enam) bulan;

- Bahwa atas permohonan pembiayaan tersebut, Tergugat mengajukan jaminan berupa sebuah sertifikat hak guna bangunan berupa tanah kapling terletak di Binturu;
  - Bahwa setelah dilakukan survei atas agunan yang diajukan, permohonan Tergugat dikabulkan oleh pihak Penggugat sehingga pada 26 April 2022 dibuatlah akad perjanjian Murabahah antara Penggugat dan Tergugat;
  - Bahwa angsuran yang menjadi kewajiban Tergugat adalah sebesar Rp9.944.444,00 (sembilan juta sembilan ratus empat puluh empat ribu empat ratus empat puluh empat rupiah);
  - Bahwa Tergugat telah melakukan pembayaran atas angsuran tersebut sebanyak 10 (sepuluh) kali yakni pada bulan Mei 2022 sampai dengan Februari 2023, setelah itu Tergugat tidak pernah melakukan kewajibannya;
  - Bahwa setelah Tergugat menunggak pembayaran, Penggugat telah melakukan beberapa kali teguran hingga dilakukan negosiasi dengan pihak Tergugat, dilakukan restrukturisasi atas pembiayaan Tergugat dengan mengurangi angsuran dan menambah jangka waktu pembayaran;
  - Bahwa setelah dilakukan restrukturisasi, Tergugat kembali melakukan pembayaran di bulan Juni 2023 sampai dengan November 2023, masing-masing setiap bulannya Tergugat membayar Rp4.000.000,00 (empat juta rupiah);
  - Bahwa sejak Desember 2023 Tergugat tidak lagi memenuhi kewajibannya sampai saat ini;
  - Bahwa Tergugat masih memiliki hutang yang harus dibayarkan kepada Penggugat sejumlah Rp234.555.560,00 (dua ratus tiga puluh empat juta lima ratus lima puluh lima ribu lima ratus enam puluh rupiah);
2. **Ahmad Yunan Syafri, S.E. bin Syafri Tahir**, umur 44 tahun, agama Islam, pendidikan terakhir S1, pekerjaan karyawan PT BPRS Dana Moneter,

bertempat kediaman di Jalan Opu Tohalide Perum Sampoddo Permai, Lingkungan Sampoddo, Kelurahan Sampoddo, Kecamatan Wara Selatan, saksi memiliki hubungan kerja dengan Penggugat;

- Bahwa saksi mengenal Penggugat karena saksi bekerja di PT. BPRS Dana Moneter sebagai admin pembiayaan sejak 2013;
- Bahwa saksi mengenal Tergugat karena pada saat pengajuan permohonan pembiayaan di BPRS Dana Moneter, saksi sebagai admin pembayaran atau pencairan dana pembiayaannya;
- Bahwa Tergugat mengajukan permohonan pembiayaan sejumlah Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) dalam jangka waktu selama 36 (tiga puluh enam) bulan;
- Bahwa atas permohonan pembiayaan tersebut, Tergugat mengajukan jaminan berupa sebuah sertifikat hak guna bangunan berupa tanah kapling terletak di Binturu;
- Bahwa setelah dilakukan survei atas agunan yang diajukan, permohonan Tergugat dikabulkan oleh pihak Penggugat sehingga pada 26 April 2022 dibuatlah akad perjanjian Murabahah antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa angsuran yang menjadi kewajiban Tergugat adalah sebesar Rp9.944.444,00 (sembilan juta sembilan ratus empat puluh empat ribu empat ratus empat puluh empat rupiah);
- Bahwa Tergugat telah melakukan pembayaran atas angsuran tersebut sebanyak 10 (sepuluh) kali yakni pada bulan Mei 2022 sampai dengan Februari 2023, setelah itu Tergugat tidak pernah melakukan kewajibannya;
- Bahwa setelah Tergugat menunggak pembayaran, Penggugat telah melakukan beberapa kali teguran hingga dilakukan negosiasi dengan pihak Tergugat, dilakukan restrukturisasi atas pembiayaan Tergugat dengan mengurangi angsuran dan menambah jangka waktu pembayaran;
- Bahwa setelah dilakukan restrukturisasi, Tergugat kembali melakukan



pembayaran di bulan Juni 2023 sampai dengan November 2023, masing-masing setiap bulannya Tergugat membayar Rp4.000.000,00 (empat juta rupiah);

- Bahwa sejak Desember 2023 Tergugat tidak lagi memenuhi kewajibannya sampai saat ini;
- Bahwa Tergugat masih memiliki hutang yang harus dibayarkan kepada Penggugat sejumlah Rp234.555.560,00 (dua ratus tiga puluh empat juta lima ratus lima puluh lima ribu lima ratus enam puluh rupiah) dari total keseluruhan sejumlah Rp358.000.000,00 (tiga ratus lima puluh delapan juta rupiah);

Bahwa untuk lengkapnya uraian putusan ini ditunjuk berita acara sidang sebagai bagian yang tak terpisahkan dari putusan ini;

### **PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa perkara ini adalah gugatan ekonomi syariah yang pemeriksaannya dilakukan dengan acara sederhana, adalah termasuk dalam ruang lingkup kewenangan Pengadilan Agama untuk memeriksa dan mengadilinya sebagaimana ketentuan Pasal 49 huruf (i) Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 jo. Perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 50 Tahun 2009 tentang Peradilan Agama jo. Peraturan Mahkamah Agung No. 14 Tahun 2016 tentang Tata Cara Penyelesaian Perkara Ekonomi Syariah;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.1 berupa Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Nomor 7373010904880003 di dalamnya menerangkan tempat tinggal Kuasa Penggugat di Jalan K.H.M. Razak (kompleks Cempaka) Kelurahan Pajalesang, Kecamatan Wara, Kota Palopo, dan dari sebagian bukti-bukti sebagaimana tersebut di atas di dalamnya menerangkan tempat tinggal Tergugat I di BTP. Bogar Blok A No.65B RT.001 RW.005, Kelurahan Salekoe, Kecamatan Wara Timur, Kota Palopo, bukti ini menunjukkan Kuasa Penggugat dan Tergugat adalah warga negara yang berdomisili dalam wilayah yurisdiksi

Pengadilan Agama Palopo, sehingga telah memenuhi kategori pemeriksaan gugatan sederhana yaitu tempat tinggal Penggugat dan Tergugat berada dalam wilayah yang sama di tempat pengajuan perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.2 berupa Surat Keputusan Nomor 001/SK-DIR/BPRS-DM/I/2023 tentang Pengangkatan dan Penetapan Jabatan Saudara Sukri Wahid sebagai Pimpinan Cabang Palopo PT. BPRS Dana Moneter adalah bukti yang menjelaskan jabatan kuasa Penggugat sebagai pimpinan Cabang Palopo PT. BPRS Dana Moneter yang secara kelembagaan dapat bertindak mewakili atas nama PT. BPRS Dana Moneter mengajukan gugatan sederhana di Pengadilan Agama Palopo. Bukti ini menunjukkan Penggugat mempunyai legal standing selaku kuasa hukum dari PT. BPRS Dana Moneter;

Menimbang, bahwa yang menjadi alasan Penggugat mengajukan gugatannya adalah karena Tergugat telah melakukan wanprestasi atau ingkar janji terhadap perjanjian akad Murabahah yang di buat pada hari Jum'at tanggal 26 April 2022 dengan tujuan modal usaha dengan harga jual bank Rp358.000.000,00 (tiga ratus lima puluh delapan juta rupiah), dalam jangka waktu 36 (tiga puluh enam) bulan dengan angsuran Rp9.944.444,00 (sembilan juta sembilan ratus empat puluh empat ribu empat ratus empat puluh empat rupiah) .

Menimbang, bahwa atas dalil tersebut Penggugat telah mengajukan bukti P.3 berupa Fotokopi Surat Aplikasi Permohonan Pembiayaan, bukti P.4 berupa Fotokopi Surat Persetujuan Pembiayaan Murabahah, bukti P.5 berupa 1 (satu) bundel fotokopi Akad Pembiayaan Al Murabahah, bukti P.6 berupa 1 (satu) bundel fotokopi Akad al-Wakalah, dan bukti P.7 berupa Fotokopi Surat Sanggup (Aksep/ Promes) didalamnya menerangkan perjanjian antara Tergugat (nasabah atas nama Suwartini, SE.) dengan Penggugat (PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah Dana Moneter), tentang Pemberian pembiayaan kepada Tergugat (nasabah atas nama Suwartini, SE.) dengan tujuan modal usaha dengan harga pokok Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) Margin bank Rp108.000.000,00 (seratus delapan juta rupiah), harga jual bank kepada nasabah atas nama Suwartini, SE. adalah Rp358.000.000,00 (tiga ratus lima puluh delapan juta rupiah) diangsur sebesar Rp9.944.444,00 (sembilan juta sembilan ratus empat

puluh empat ribu empat ratus empat puluh empat rupiah) tiap bulan dengan jangka waktu 36 (tiga puluh enam) bulan. Yang di tandatangani oleh Tergugat (Suwartini, SE.) dan di ketahui suami yang bernama Gamsar disertai dengan dokumen kesanggupan Tergugat (Suwartini, SE.) untuk melakukan pembayaran angsuran sebesar Rp9.944.444,00 (sembilan juta sembilan ratus empat puluh empat ribu empat ratus empat puluh empat rupiah) setiap bulannya sehingga berdasarkan tersebut dihubungkan dengan saksi-saksi Penggugat maka harus dinyatakan terbukti antara PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah Dana Moneter dan Tergugat (Suwartini, SE.) telah melakukan perjanjian dengan akad pembiayaan Murabahah yang di buat pada hari Jum'at tanggal 26 April 2022 dengan tujuan modal usaha dengan harga pokok Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah), Margin bank Rp108.000.000,00 (seratus delapan juta rupiah) dan harga jual bank Rp358.000.000,00 (tiga ratus lima puluh delapan juta rupiah), dalam jangka waktu 36 (tiga puluh enam) bulan dengan angsuran sejumlah Rp9.944.444,00 (sembilan juta sembilan ratus empat puluh empat ribu empat ratus empat puluh empat rupiah) setiap bulannya;

Menimbang, bahwa bukti P.8 berupa Fotokopi Surat Pernyataan Penyerahan Barang Jaminan berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan, bukti P.9 berupa Fotokopi Sertifikat Hak Guna Bangunan, bukti P.10 berupa Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan, bukti P.11 berupa Fotokopi Sertipikat Hak Tanggungan, dan bukti P.12 berupa Fotokopi Kuasa Untuk Menjual adalah bukti yang menjelaskan adanya agunan Sertifikat Hak Guna Bangunan atas Akad Pembiayaan Murabahah yang atas sertifikat tersebut telah termuat dalam catatan pembebanan Hak tanggungan Nomor 13/2022 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Kota Palopo, Syahrudin, S.H.,M.Kn bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan telah dibebani hak sebagai hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah untuk pelunasan utang tertentu apabila debitur tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya berdasarkan perjanjian utang piutang antara Penggugat dan Tergugat oleh karenanya berdasarkan bukti-bukti tersebut diatas maka harus dinyatakan terbukti jaminan atas fasilitas pembiayaan yang diterima oleh Tergugat dalam Akad Pembiayaan Murabahah yang dibuat pada Jum'at

tanggal 26 April 2022 adalah berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00526 yang telah dibebani hak tanggungan sebagai hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah untuk pelunasan utang Tergugat apabila tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya, dan Penggugat memiliki kuasa untuk menjual barang jaminan tersebut sebagaimana isi kesepakatan Bersama Tergugat;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan berdasarkan akad murabahah, kewajiban Tergugat untuk membayar hutang adalah sebanyak 36 (tiga puluh enam) bulan sedangkan sejak bulan Desember 2023 sampai dengan permohonan ini di ajukan, Tergugat hanya melakukan pembayaran sebanyak 10 kali angsuran saja yaitu dibulan Mei 2022 sampai dengan Februari 2023. Dan sebanyak 6 kali angsuran pada saat di restrukturisasi pada bulan Juni 2023 sampai dengan November 2023. Setelah itu Tergugat tidak melakukan pembayaran sama sekali sehingga akibat perbuatan wanprestasi Tergugat tersebut, Penggugat telah menderita kerugian sejumlah Rp234.555.560,00 (dua ratus tiga puluh empat juta lima ratus lima puluh lima ribu lima ratus enam puluh rupiah);

Menimbang, bahwa atas dalil tersebut, Penggugat mengajukan bukti P.13 berupa Fotokopi Tagihan Yang Masih Menunggak, bukti P.14 berupa Fotokopi Surat Peringatan I, bukti P.15 berupa Fotokopi Surat Peringatan II, bukti P.16 berupa Fotokopi Surat Peringatan III, bukti P.17 berupa Fotokopi Surat Panggilan, bukti P.18 berupa Fotokopi Surat Keterangan Rincian Hutang bukti-bukti tersebut menjelaskan mengenai dokumen yang berisi somasi dan peringatan untuk melakukan pembayaran angsuran sebagaimana tagihan yang menunggak dan incian hutang yang ditujukan kepada nasabah (Suwartini, SE.), sehingga berdasarkan bukti tersebut serta dihubungkan dengan keterangan saksi-saksi Penggugat yang saling bersesuaian maka harus dinyatakan terbukti Tergugat telah lalai memenuhi kewajibannya berdasarkan akad pembiayaan murabahah dalam beberapa tahapan angsuran pembayaran, Tergugat hanya melakukan pembayaran sebanyak 10 kali angsuran saja yaitu dibulan Mei 2022 sampai dengan Februari 2023. Dan sebanyak 6 kali angsuran pada saat di restrukturisasi pada bulan Juni 2023 sampai dengan November 2023 yang totalnya sejumlah Rp123.444.440,00 (seratus dua puluh tiga juta empat ratus empat puluh empat ribu empat ratus empat

puluh empat rupiah) sehingga masih mempunyai sisa tunggakan sebesar sejumlah Rp234.555.560,00 (dua ratus tiga puluh empat juta lima ratus lima puluh lima ribu lima ratus enam puluh rupiah);

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, Hakim telah menemukan fakta-fakta hukum sebagai berikut :

- Bahwa antara PT. Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah Dana Moneter dan Tergugat (Suwartini, SE.) telah melakukan perjanjian dengan akad pembiayaan Murabahah yang di buat pada hari Jum'at tanggal 26 April 2022 dengan tujuan modal usaha dengan dengan harga pokok Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah), Margin bank Rp108.000.000,00 (seratus delapan juta rupiah) dan harga jual bank Rp358.000.000,00 (tiga ratus lima puluh delapan juta rupiah), dalam jangka waktu 36 (tiga puluh enam) bulan dengan angsuran sejumlah Rp9.944.444,00 (sembilan juta sembilan ratus empat puluh empat ribu empat ratus empat puluh empat rupiah) setiap bulannya;
- Bahwa Tergugat telah lalai memenuhi kewajibannya berdasarkan akad pembiayaan murabahah dalam beberapa tahapan angsuran pembayaran, Tergugat hanya melakukan pembayaran sebanyak 10 kali angsuran saja yaitu dibulan Mei 2022 sampai dengan Februari 2023. Dan sebanyak 6 kali angsuran pada saat di restrukturisasi pada bulan Juni 2023 sampai dengan November 2023 yang totalnya sejumlah Rp123.444.440,00 (seratus dua puluh tiga juta empat ratus empat puluh empat ribu empat ratus empat puluh empat rupiah) sehingga masih mempunyai sisa tunggakan sebesar sejumlah Rp234.555.560,00 (dua ratus tiga puluh empat juta lima ratus lima puluh lima ribu lima ratus enam puluh rupiah);
- Bahwa jaminan atas fasilitas pembiayaan yang diterima oleh Tergugat dalam Akad Pembiayaan Murabahah yang dibuat pada Jum'at tanggal 26 April 2022 adalah berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00526 yang telah dibebani hak tanggungan sebagai hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah untuk pelunasan utang Tergugat apabila tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 36 Kompilasi Hukum

Ekonomi Syariah yang mana disebutkan: “Pihak dapat dianggap melakukan ingkar janji apabila karena kesalahannya:

- a. Tidak melakukan apa yang dijanjikan untuk melakukannya;
- b. Melaksanakan apa yang dijanjikan tetapi tidak sebagaimana diperjanjikan;
- c. Melakukan apa yang diperjanjikan tetapi terlambat;
- d. Melakukan sesuatu yang menurut di perjanjian tidak dibolehkan”

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat tidak dapat menyelesaikan kewajibannya kepada Penggugat sesuai yang diperjanjikan dalam atas Akad Pembiayaan Murabahah Nomor : 022/BPRS-DM/PLP-MUR/V/2022, tanggal 20 Mei 2022 maka berdasarkan ketentuan Pasal 36 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah diatas, Hakim berpendapat Tergugat telah memenuhi ketentuan mengenai wanprestasi oleh karena itu gugatan Penggugat pada petitum angka (2) harus dikabulkan dengan menyatakan demi hukum perbuatan Tergugat Wanprestasi kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa akibat dari perbuatan Tergugat tersebut, Penggugat telah mengalami kerugian sejumlah Penggugat sejumlah Rp234.555.560,00 (dua ratus tiga puluh empat juta lima ratus lima puluh lima ratus enam puluh rupiah) oleh karenanya Tergugat patut dihukum untuk membayar kerugian yang telah dialami Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat telah ingkar janji (wanprestasi) maka Penggugat atau PT Bank Pembiayaan Rakyat Syari’ah Dana Moneter dapat melakukan kewenangan sebagaimana yang diperjanjikan dalam Akad Pembiayaan Murabahah Nomor : 022/BPRS-DM/PLP-MUR/V/2022, tanggal 20 Mei 2022;

Menimbang, bahwa oleh karena agunan pada Akad Pembiayaan Murabahah tersebut berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan menjadi hak tanggungan, maka pihak Penggugat atau PT Bank Pembiayaan Rakyat Syari’ah Dana Moneter dapat melakukan penjualan lelang atas objek Sertifikat Hak Guna Bangunan tersebut untuk melunasi utang Tergugat berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan tersebut, hal ini sesuai ketentuan Pasal 6 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang hak tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat tidak pernah datang menghadap dan tidak menyuruh orang lain sebagai wakil atau kuasanya untuk datang menghadap di persidangan meskipun Tergugat telah dipanggil secara resmi dan patut dan tidak ternyata bahwa ketidakhadiran Tergugat disebabkan suatu halangan yang sah dan gugatan Penggugat beralasan dan tidak melawan hukum, maka berdasarkan pasal 149 (1) R.Bg. gugatan Penggugat harus dikabulkan dengan verstek;

Menimbang, bahwa petitum Penggugat terkait petitum nomor 4, 5 dan 6, Hakim merasa tidak perlu dijawab dalam amar penetapan karena sudah tertuang dalam pertimbangan hukum yang telah diuraikan sebelumnya;

Menimbang, bahwa petitum Penggugat terkait petitum nomor 7, Hakim merasa tidak perlu untuk meletakkan sita selama proses persidangan;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat adalah pihak yang dikalahkan maka mengenai biaya perkara dibebankan kepada Tergugat sesuai ketentuan Pasal 192 (1) R.Bg.

Mengingat ketentuan Pasal 20 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2015 yang telah dirubah dengan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2019 tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana jo. Peraturan Mahkamah Agung No. 14 Tahun 2016 tentang Tata Cara Penyelesaian Perkara Ekonomi Syariah serta ketentuan-ketentuan hukum dan peraturan perundang-undangan lainnya.

#### **MENGADILI:**

1. Menyatakan Tergugat yang telah dipanggil dengan resmi dan patut untuk datang di persidangan, tidak hadir;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat secara verstek;
3. Menyatakan demi hukum perbuatan Tergugat Wanprestasi kepada Penggugat;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh tunggakan utang sejumlah Penggugat sejumlah Rp234.555.560,00 (dua ratus tiga puluh empat juta lima ratus lima puluh lima ribu lima ratus enam puluh rupiah) kepada Penggugat;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah

Rp216.000,00 (dua ratus enam belas ribu rupiah);

Demikian putusan ini dijatuhkan pada hari Kamis, tanggal 4 Juli 2024 Miladiyah bertepatan dengan tanggal 27 Dzulhijjah 1445 Hijriyah oleh oleh Merita Selvina, S.H.I., M.H. sebagai Hakim pada Pengadilan Agama Palopo, putusan mana pada hari itu juga diucapkan oleh hakim tersebut dalam sidang yang terbuka untuk umum dengan dibantu oleh Dra. Juita sebagai Panitera Pengganti, dengan dihadiri oleh Penggugat tanpa hadirnya Tergugat;

Hakim,

ttd

**Merita Selvina, S.H.I., M.H.**

Panitera Pengganti,

Ttd

**Dra. Juita**

**Perincian Biaya Perkara :**

1. PNBP	Rp 70.000,00
2. Biaya Proses	Rp 100.000,00
3. Panggilan	Rp 36.000,00
4. Meterai	Rp 10.000,00

**Jumlah** Rp 216.000,00

**(dua ratus enam belas ribu rupiah)**